

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 17C/12/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618201950  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Gabrielová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2019:6618201950.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Andreou Gabrielovou v spore strán žalobkyne U. R., F.. XX.XX.XXXX, T. T. XXXX/XX, M., prechodne bytom P. I. X, Q., O. XXXX S., štátny občan SR proti žalovanému 1. SVB a n.p. Daxnerova-Bottova-Biskupická, IČO: 42186897 so sídlom Daxnerova 1549/75 Fil'akovo, 2. VIAM-dražobná spoločnosť s.r.o., IČO: 44166591, so sídlom Brnenská 80, Košice, 3. W. S.P., F.. XX.XX.XXXX, T. T., W. XX, štátny občan SR v konaní o určenie neplatnosti dražby takto

### rozhodol:

Súd žalobcu žalobkyne **z a m i e t a**.

Žalovaným 1., 2., 3. sa **p r i z n á v** a náhrada trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100,0% s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu súdu dňa 27.04.2018 sa žalobkyňa domáhala vyhlásenia, že dražba konaná dňa 26.03.2018 je neplatná z dôvodu porušenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Ako dôvod uviedla, že o skutočnosti, že sa bude konať dražba dňa 26.03.2018 sa dozvedela od susedky, ktorá jej oznámila, že na dverách bytu visí oznam o konaní dražby. Žalobkyňa dlhodobo žije a pracuje v zahraničí v Rakúsku. Táto skutočnosť je veľmi dobre známa susedom, ako aj samotnému žalovanému 1. . Adresa v Rakúsku bola nahlásená aj na Mestskom úrade. Následne sa žalobkyňa dozvedela, že dražba, ktorá sa konala dňa 26.03.2018 skončila vyhlásením , že predmet dobrovoľnej dražby bol vydražený vydražiteľom - žalovaným 3. o čom svedčí aj list vlastníctva č. XXXX P.Ú.. M.l.. Žalobkyňi neboli doručené žiadne dokumenty. Žalobkyňa bola predchádzajúcou vlastníčkou predmetných nehnuteľností a to bytu č. 1 na prízemí vo vchode č. 12, bytového domu č.s. XXXX R. M., na ulici T. na parc.č B. XXXX v 1/1 a na podiele priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku CKN parcele č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 263m<sup>3</sup>. Správu predmetného bytu vykonáva žalovaný 1. . Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa domu, spoločných častí a zariadení domu viazne na nehnuteľnostiach záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalovaný 1., má právo, aby bolo na nehnuteľnostiach žalobcu záložné právo vykonávané len pre prípad nesplnenia záložným právom zabezpečených splatných záväzkov a za rešpektovanie zákonnej úpravy výkonu záložného práva. Žalobkyňa namieta nedodržanie zákonných pravidiel stanovených na výkon záložného práva a tvrdí, že žalovaný 1., ako správca bytového domu nepostupoval v súlade s § 8b ods. 2, písm. i) Zák.č. 182/1993 Z.z. s tým, že súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov nebol udelený, pričom ide o základnú podmienku bez, ktorej nebol oprávnený, ako správca podať dražobníkovi, teda žalovanému 2. návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. Žalobkyňi bola doručená len jedna písomnosť a to oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.05.2016, z ktorej vyplýva, že vymáhaný nárok oprávneného ku dňu 12.05.2016 je v celkovej výške 3 347,16 eura. Žalobkyňa jednoznačne namieta výšku istiny uvedenú v oznámení o začatí výkonu záložného práva. Žalovaný 1. realizuje záložné

právo aj napriek tomu, že existencia pohľadávky a jej výška jej sporná, fiktívna a čiastočne premlčaná. Žalovaný 1., evidentne postihol majetok žalobkyne nad rámec skutočnej výšky dlhu. Žalované právo, ako majetkové právo sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, avšak nepremlčuje sa skôr, než zabezpečená pohľadávka. Konanie dražby v priestoroch vzdialených, s ktorými je spojená nutnosť cestovania predstavuje značné znevýhodnenie postavenia navrhovateľa smerom k možnosti efektívne hájiť svoje práva, byť prítomní na dražbe a značne zasahuje do rovnováhy medzi súkromnoprávnymi stranami. Hlavným dôvodom neplatnosti dražby je porušenie zákona v časti ustanovení týkajúcich sa doručovania zásielok v procese dražby, čím boli porušované ustanovenia § 21 ods. 2 , 4, § 22 ods. 12, § 24 ods. 1, 7,8, Zákona o dobrovoľných dražbách. Dôvody neplatnosti dražby vidí žalobkyňa v tom, že žalobkyňa ako vlastníčka predmetu dražby nebola doručené oznámenie o konaní dražby, teda nebola upovedomená o dražbe. Je povinnosťou písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi začatie výkonu záložného práva, ako aj oznámenie o konaní dražby a keďže žalovaný 2. svoju povinnosť nesplnil a písomne neoznámil žalobkyňu termín dražby, považuje to za rozpor so zákonom a dôvod, pre ktorý je možné považovať dražbu za neplatnú. Dôvody neplatnosti dražby vidí žalobkyňa aj v tom, že došlo k porušeniu § 12 ods. 4 Zák. o dobrovoľných dražbách, ktoré ukladá dražobníkovi povinnosť zaslať vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok a to najskôr 30 dní pred dňom konania dražby. Toto ustanovenie nebolo naplnené, preto sa nemala možnosť oboznámiť so znaleckým posudkom, nemala možnosť namietat tento znalecký posudok pred dražbou, pretože žalobkyňu znalecký posudok nebol doručený a keďže žalovaný 2. túto povinnosť nesplnil, nemá žalobkyňa ani vedomosť na akú sumu znel znalecký posudok, no predpokladá, že cena určená znaleckým posudkom bola účelovo podhodnotená, pretože znalec predmetnú nehnuteľnosť nemohol ohodnotiť, keďže v nehnuteľnosti nikdy osobne nebol. Nebola jej doručená ani notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dobrovoľnej dražby, teda sa nevie vyjadriť ani k obsahu notárskej zápisnice, pre ktoré platia ustanovenia §24 zákona o dobrovoľných dražbách. Bol porušený aj § 11 ods. 1, pretože miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe, pričom miesto konania dražby bolo určené v P. 155 km vzdialené od miesta bydliska žalobkyne, čím sťažili účasť dražiteľov v oblasti M., kde sa nachádza predmetná nehnuteľnosť. Žalobkyňa namietala, že vyhláška o dražbe nebola zverejnená v zmysle § 11 ods. 4 najmenej 15 dní pred konaním dražby na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. Žalobkyňu nebolo doručené ani oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby a o tom, kto vydražil nehnuteľnosť. Meno osoby, ktorá nehnuteľnosť vydražila sa dozvedela až z listu vlastníctva, so zreteľom na ustanovenie § 29 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách je dražobník povinný odovzdať predmet dražby bez zbytočného odkladu vydražiteľovi , pričom podľa zákona má byť o odovzdaní predmetu dražby spísaná zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. V tomto prípade však vydražiteľ neoprávnene vznikol do uzamknutého bytu, v ktorom má žalobkyňa svoje osobné veci, pretože žalobkyňa, ako predchádzajúca vlastníčka v tom čase bola mimo územia SR. Vykonaním dražby nehnuteľnosti bolo porušené právo na obydlie navrhovateľa. Hrozí priamy a bezprostredný zásah do jeho ústavného práva podľa čl. 29 Ústavy SR a práva podľa čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd, ktorý má navyše prednosť pred zákonom. Jediný orgán, ktorý im môže poskytnúť náležitú ochranu je súd. Žalobkyňu nebolo doručené oznámenie o dražbe, nebol jej doručený ani znalecký posudok ani notárska zápisnica, osvedčujúca priebeh dobrovoľnej dražby, teda dražba nebola vykonaná v súlade so zákonom a je pre rozpor so zákonom neplatná. Konaním spočívajúcim v nedoručení všetkých písomností s výnimkou oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.05.2016 v celom procese dražby, bolo preukázateľne odňaté právo zúčastniť sa procesu dražby v súlade so zákonom. V súvislosti s týmito pochybeniami bola vylúčená z úkonov, ktoré mohli ovplyvniť priebeh dražby a ktoré jej patria.

2. Žalovaná 1. uviedla, že žalobkyňa uvádza ničím nepodložené tvrdenia, ktoré sa nezakladajú na pravde. Žalobkyňa uvádza, že jej bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva na adresu, na ktorej má menovaná uvedený trvalý pobyt. Akceptácia adresy na zasielanie písomností je tým okamihom daná a nie je dôvod menovanej zasielať písomnosti na inú adresu. V samotnom oznámení o začatí výkonu záložného práva bola žalobkyňa riadne upovedomená o výške pohľadávky a príslušenstva vedenej voči nej zo strany žalovaného v 1. rade v zastúpení žalovaným v 2. rade. Samotná žalobkyňa vo svojej žalobe uvádza, že má trvalý pobyt na území SR. Na túto skutočnosť však vôbec nereferuje. Poukazujú na ustanovenie § 7c ods. 2 , písm. i) Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého predseda spoločenstva vlastníkov predkladá návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby na uspokojenie pohľadávky podľa § 15 citovaného zákona. Výkon záložného práva má zabezpečovaciu a v prípade neplnenia si povinnosti ku ktorému v tomto prípade aj došlo aj uhradzovaciu funkciu a to z predmetu záložného práva. Tieto funkcie Občiansky zákonník v §

151 a nasl. upravuje. Žalobkyňa mala mnoho možností svoj dlh uhradiť, no do dňa konania dražby tak neurobila. Pri pohľadávke 4 561,33 eura vedenej voči žalobkyni ku dňu konania dražby nie je možné uvažovať o nápadnom nepomere medzi hodnotou predmetu dražby a výške pohľadávky. Tak isto tvrdenia žalobkyne o tom, že bol postihnutý majetok žalobkyne nad rámec skutočnej výšky dlhu, pritom nereferuje na ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách v rámci ktorého sa uspokojuje ako prvý v poradí dražobník a následne záložní veritelia v poradí, v akom sú zapísaní v osobitnom registri. Samotné rozvrhnutie výťažku dražby ani v celej miere neuspokojilo výšku pohľadávky záložného veriteľa. K tvrdeniam žalobkyne týkajúcim sa porušenia ustanovenia § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým pre určenie času, miesta a dátumu mala byť obmedzená účasť na dražbe, čím takto žalobkyni mala byť znemožnená, je možné uviesť len toľko, že vzdialenosť 155 km nie je v 21. storočí ani nemôže byť dôvodom obmedzenia neúčasti a dražbe a to najmä s prihliadnutím na osobu vydražiteľa, teda žalovaného v 3. rade, ktorý pochádza z Brzotína, teda obec, ktorá je tak isto vzdialená od P. Poukazujú na tú skutočnosť, že otázka verejnosti, ako transparentnosť vykonania napadnutej dražby bola zo strany dražobnej spoločnosti splnená absolútne. S určením miesta času konania, ako konatelia dražby súhlasili. Tvrdenie žalobkyne o vplyve miesta na dosiahnutie výťažku dražby je bez reálneho zdôvodnenia len dojmom žalobkyne, ktorá žiadnym spôsobom nepreukázala zmenu dosiahnutého výťažku v prípade konania dražby vo M., resp. v A., keďže vo M. sa notársky úrad nenachádza. Právo žalobcu na obydlie jej nikto svojim oprávneným výkonom vlastníckych práv neupiera. Majú za to, že nie je možné požadovať ochranu občianskoprávných vzťahov zo strany súdu, keďže žalobkyňa sama svojim konaním tento zásah vyvolala a udržiavala. Zabezpečená pohľadávka nebola premlčaná, keďže dlh menovanej bol špecifikovaný k 12.05.2016 v ročnom vyúčtovaní plnení spojených s užívaním bytu a zároveň preddavkových platieb do fondu prevádzky. Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Oboznámenie žalobkyne o výške a splatnosti pohľadávky prebehlo spôsobom obvyklým v bytovom dome, čo zákon o vlastníctve bytov aj riadne predpokladá. Samotná žalobkyňa odmietala aktívne spolupracovať pri riešení situácie týkajúcej sa vysporiadania jej pohľadávky, ako aj realizácie prípravy a vykonania dražby. Tým, že neboli splnené podmienky upravené v ustanovení § 21 ods. 2 Zákona o dražbách, nie je možné zo strany žalobkyne domáhať sa neplatnosti dražby a preto žiadajú žalobu voči žalobkyni zamietnuť.

3. Žalovaný 2 uviedol, že žalobkyňa uvádza skutočnosti, ktoré sa nezakladajú na pravde. V celej žalobe neuniesla dôkazné bremeno svojich tvrdení a citáciami bez pochopenia zrejmych širších súvislostí, ako aj samotnej problematiky výkonu záložného práva a dobrovoľných dražieb sa bezdôvodne domáha určenia neplatnosti dražby, ktorá bola vykonaná striktnie v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách. Ako samotná žalobkyňa uvádza, bolo im doručené oznámenie o začatí výkonu dražby a začatí výkonu záložného práva na adresu, na ktorej má menovaná uvedený trvalý pobyt. Samotná žalobkyňa nepopiera ani svoje dlh, ani existenciu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov daného bytového domu. V samotnom oznámení o začatí výkonu záložného práva bola riadne upovedomená o výške pohľadávky a príslušenstva vedenej žalobkyni zo strany žalovaného v 1. rade zastúpený žalovaným v 2. rade tak, ako je zrejme z oznámenia o začatí výkonu záložného práva. Doručovanie sa v danom prípade riadi ustanoveniami CSP v platnom znení, teda ustanoveniami § 106 ods. 1, písm. a) CSP a ustanoveniami § 107 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd písomnosti fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov SR. V zmysle § 6 ods. 1 Zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa na správu domu zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou alebo fyzickou osobou. V konkrétnom prípade nejde o formu výkonu správy správcom v zmysle § 8, ale ide o formu výkonu správy spoločenstva vlastníkov bytov v zmysle § 7. Výkon správy v danom prípade vykonávajú riadne zvolené orgány spoločenstva vlastníkov, ktorého spoločníkom bola v tom čase do vykonania dražby aj samotná žalobkyňa. Poukazujú na ustanovenie § 7c ods. 2, písm. i) Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov podľa ktorého predseda spoločenstva vlastníkov predkladá návrh na vykonanie dražby. Ako je zrejme z citácie ustanovenia § 7c ods. 4 citovaného zákona, nejde o svojvôľu predsedu, ale o jeho povinnosť. Je zodpovedný spoločenstvu za porušenie svojich povinností, čo by bolo možné konštatovať v tomto prípade, ak by nedoplatky, ktoré vznikli neuhrádzaním plnení spojených s užívaním bytu zo strany žalobkyne zostali bez reakcie štatutárneho zástupcu uvedeného spoločenstva. Výška pohľadávky vedenej voči žalobkyni bola v čase začatia výkonu záložného práva zo strany zákonného záložného veriteľa ku dňu 12.05.2016 vo výške 2 848,25 eura. Dražba bola vykonaná až v marci 2018. Tým že výška z predmetnej dlžnej sumy prekročila hranicu požadovanú v ustanovení § 3 ods.

6 Zákona o dobrovoľných dražbách, teda je zákonom riadne predpokladaná a súčasne aj právnou a súdnou praxou akceptovaná nie je možné hovoriť o rozpore s dobrými mravmi. Ako je zrejmé z konania žalobkyne, táto na výzvu nereagovala. Tak isto nereagovala ani na písomné hlasovanie vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov, ktorým bol nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov schválený výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby za účelom uspokojenia pohľadávky v zmysle § 15 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Z uvedeného dôvodu sa na schodky na účte bytového domu spôsobené porušením povinnosti vlastníka bytu zo strany žalobkyne skladali ostatní vlastníci, čím im takto vznikla voči žalobkyni pohľadávka, ktorá je zo zákona zabezpečená záložným právom v prospech ostatných vlastníkov. Žalobkyňa ani po vykonanom písomnom hlasovaní o schválení výkonu záložného práva neuhrádzala aj naďalej svoj dlh voči ostatným spoluvlastníkom ani potom, čo bol z ich strany podaný návrh na výkon záložného práva. Oznamenie o začatí výkonu záložného práva, ako uvádzala jej bol zaslaný do vlastných rúk. Toto oznámenie o začatí výkonu záložného práva s deklarovanou pohľadávkou prevzala osobne dňa 30.05.2016. Teda všetky ďalšie namietané lehoty na kroky dražobníka boli riadne dodržané. Žalobkyňa mala mnoho možností svoj dlh uhradiť, no do dňa konania dražby tak neurobila. Z uvedeného dôvodu poukazovanie na tú skutočnosť, že o výške svojho dlhu nevedela a nevedela, kde má zaslať finančný obnos je tendenčné a zavádzajúce. Žalobkyňa poukazuje na dezolátny stav bytového domu. K uvedenému stavu aj korešpondovala stanovená cena predmetného bytu dražby pri znaleckom ohodnotení predmetu dražby, ktorá je vo výške 5 600,- eur, ako je zrejmé aj z oznámenia o dobrovoľnej dražbe. K takémuto stavu došlo aj v dôsledku konania samotnej žalovanej, ktorá neuhrádzaním platieb na účet bytového domu tak spôsobila nemožnosť jeho opravy pre existenciu nedoplatkov na účte bytového domu. Majú za to, že pri pohľadávke 4 561,33 eura ku dňu konania dražby nie je možné ani uvažovať o nápadnom nepomere medzi hodnotou predmetu dražby a výškou pohľadávky. V zmysle § 17 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník nedoručuje, ale výslovne zasiela oznámenie o dražbe, čo je diametrálne odlišný pojem, ako doručovanie. Samotný dražobník splnil všetky povinnosti pri zaslaní oznámenia o dobrovoľnej dražbe, o jeho zverejnení u subjektov. Uvedená povinnosť zo strany žalovaného v 2. rade bola splnená dňa 19.02.2018 o čom predložili potvrdenie o zaslaní, čo je zrejmé z podacej pečiatky poštového úradu, teda v lehote väčšej ako 30 dní, ktoré namietala žalobkyňa. V § 12 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách sa stanovuje, že ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby. Uvedená povinnosť zo strany žalovaného v 2. rade bola splnená dňa 19.02.2018 o čom predložili potvrdenie o zaslaní čo je zrejmé z podacej pečiatky poštového úradu, teda v lehote väčšej ako 30 dní. Tvrdenie žalobkyne o podhodnotení predmetu dražby sa nezakladá na pravde, nakoľko dražobník potom, čo v dostatočnom predstihu vyzval žalobkyňu, aby sprístupnila byť k ohodnoteniu po uložení zásielky na pošte a márnom uplynutí lehoty na prevzatie tejto výzvy na poštovom úrade a následné vrátenie zásielky dražobníkovi zo strany poštového úradu neprevzatím tejto výzvy o čom predložili potvrdenie je daná skutočnosť zrejmá. Následne dňa 08.11.2017 bola vykonaná ohliadka predmetu dražby znalcom, ktorý vychádzal z dostupných podkladov. Z oznámenia o dražbe, ktorým bol označený predmet dražby je zrejmá výška najnižšieho podnetu, ktorá korešponduje aj s časťou, s názvom spôsob stanovenia ceny predmetu dražby, kde je jasne napísaný spôsob zistenia ceny, ako aj cena stanovená znaleckým posudkom. Oznamenie ako dôkaz preložila samotná žalobkyňa. Samotná žalobkyňa potom, čo bola upovedomená o začatí výkonu záložného práva prestala akýmkoľvek spôsobom s dražobníkom komunikovať a odmietala preberať zásielky pravdepodobne v domnení, že týmto postupom zmarí uspokojenie veriteľa s predmetu zálohu. Tvrdenie žalobkyne, že jej nebola doručená notárska zápisnica sa tak isto nezakladá na pravde, nakoľko táto jej bola zaslaná po neúspešnom pokuse o doručenie zo strany poštového úradu a uložením zásielky na poštovom úrade vrátená odosielateľovi, teda žalovanému v 2. rade. Na dôvažok poukazujú na tú skutočnosť, že notárska zápisnica o priebehu dražby už nespadá do prípravy a vykonania dražby a teda jej zaslanie alebo nezaslanie nemôže mať za následok neplatnosť vykonania dražby. Na túto skutočnosť zrejmé žalobkyňa pri spracovaní svojej zmetočnej žaloby nemyslela. K tvrdeniam žalobkyne týkajúcim sa porušenia ustanovenia § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým pri určení času, miesta a dátumu mala byť obmedzená účasť na dražbe, čím takto žalobkyni mala byť znemožnená, je možné uviesť, že vzdialenosť 155 km nemôže byť dôvodom obmedzenia účasti na dražbe a to najmä s prihliadnutím na osobu vydražiteľa, ktorý pochádza z T., teda obce, ktorá je tak isto vzdialená od Košíc. Aj rozhodnutia Najvyššieho súdu a odvolacích súdov v obdobných veciach poukazujú na tú skutočnosť, že určenie miesta vykonania dražby nie je skutočnosťou obmedzujúcou účasť na dražbe. Z ich strany zavážil pri plánovaní miesta vykonania dražby princíp hospodárnosti konania, keďže mesto P. je druhým najväčším mestom SR a nie je absolútne žiadnym spôsobom obmedzený prístup k nemu. Vedú do neho autobusové, železničné ako aj letecké linky. Notársky úrad, kde sa konala dražba je

verejne prístupným miestom, na ktoré nie je žiadnym spôsobom obmedzený prístup. Tvrdenie žalobkyne o porušení ustanovenia § 11 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách po nezverejnení oznámenia na úradnej tabuli obce sa nezakladá na pravde. Potvrdenie o vyvesení oznámenia predložili ako prílohu k predmetnému vyjadreniu. Spísanie zápisnice o odovzdaní predmetu dražby spadá do úseku po vykonaní dražby a teda nie je možné konštatovať porušenie ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách pri príprave a realizácii dobrovoľnej dražby ktorá by mohla mať za následok neplatnosť dražby. Spoločnosť bola zazmluvnená dňa 04.10.2017 a zmluva o vykonaní dražby obsahuje aj vyhlásenie záložného veriteľa o výške pravosti a splatnosti pohľadávky, pre ktorú bola dražba vykonaná. Obsah zmluvy je však dvojstranným právnym aktom, na ktorého obsah nemá tretia strana v zmysle zmluvných podmienok nárok a tak z uvedeného dôvodu túto vedia predložiť k nahliadnutiu súdu pri prípravnom pojednávaní v predmetnej veci. Je namieste poukázať aj na absurditu tvrdenia o porušení práva na obydlie zo strany dlžníka - žalobkyne, keďže ona ako vlastníka má nielen právo na bývanie, ale aj povinnosti vlastníka uvedené v § 10 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Právo žalobkyne na obydlie jej nikto neupiera. Na druhej strane záložný veriteľ, ktorí v tomto prípade sú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov z dôvodu, že už nemienili znášať skutočnosť, že dotoval bývanie žalobkyne na úkor účtu bytového domu a to najmä s prihliadnutím na permanentné porušovanie povinností vlastníka zo strany žalobkyne najmä na povinnosti upravené v § 10 ods. 1, 6 zákona č. 182/1993 Z.z. . Čo sa týka namietania premlčania časti pohľadávky v danom smere opätovne poukazujú na nesprávne posúdenie veci a to z dôvodu, že v zmysle § 100 ods. 1 OZ sa premlčujú všetky majetkové práva, okrem vlastníckeho práva, záložné právo sa nepremlčuje skôr, ako zabezpečená pohľadávka. Výkonom záložného práva je možné uspokojiť aj premlčanú pohľadávku. Zabezpečená pohľadávka nebola premlčaná, keďže dlh menovanej bol špecifikovaný k 12. 05.2016 v ročnom vyúčtovaní plnení spojených s užívaním bytov a zároveň aj preddavkových platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu v ktorom žalobkyňa bývala. V zmysle § 102 OZ pri právach, ktoré sa musia najprv uplatniť u fyzickej alebo právnickej osoby začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo takto uplatnilo. Záložné právo sa u žalobkyne uplatnilo doručením oznámenia o začatí výkonu záložného práva, teda nemohlo dôjsť k premlčaniu predmetnej pohľadávky. Uvedené tvrdenie je však irelevantné vzhľadom na ustanovenie § 151 ods. 2.. Majú za to, že samotná žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je podaná na základe nepravdivých tvrdení a zmetočného pochopenia aplikácie právnej úpravy zo strany žalobkyne v zastúpení právnej zástupkyne a majú za to, že zákon nemôže poskytovať ochranu tomu, kto ho sám porušil. Tým, že neboli splnené podmienky upravené v ustanovení § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nie je možné zo strany žalobkyne dovoľávať sa neplatnosti dražby a z toho dôvodu žiadajú žalobu zamietnuť v plnom rozsahu, ako nedôvodnú.

4. Žalovaný 3. uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť vydražil v dobrej viere. O nehnuteľnosť mal záujem, nakoľko sa plánuje usadiť v meste M.. O dražbe sa dozvedel z inzercie a internetových stránok. Na deň dražby sa dostavil bez akýchkoľvek problémov a podarilo sa mu predmetnú nehnuteľnosť aj vydražiť. Vyplatil celú sumu a čakal na výzvu na odovzdanie nehnuteľností. V stanovený deň a hodinu odovzdania nehnuteľnosti sa dostavil pred vydraženú nehnuteľnosť. Dostavili sa aj pracovníci Dražobnej spoločnosti, ale bývalá vlastníčka sa na odovzdanie nedostavila. Spísali na mieste nejakú zápisnicu, ktorú aj podpísali. Následne sa začal po bývalej vlastníčke zaujímať, nakoľko chcel prevziať predmetnú nehnuteľnosť do užívania. Nepodarilo sa to. Telefonicky kontaktoval pána D.. Niekedy okolo Veľkej noci ho telefonicky kontaktoval pán D. s tým, že sa stretol s pani R., ktorá mu uviedla, že zariadenie bytu plánuje rozdať, že ona sa už na Slovensko nevráti a že kľúče od bytu odovzdá niekomu zo susedov. Tak sa aj stalo a po niekoľkých dňoch ho kontaktoval opäť pán D. s tým, že dvere do bytu, ktorý vydražil sú otvorené a pokiaľ si spomína v zámke mali byť aj kľúče a byt bol prázdny. Potešil sa, že má byt už k dispozícii a tak si ho bol prevziať. Vykonal odpočty. Kde bývalý vlastníka išiel a kde dal zariadenie bytu ho nezaujímalo.

5. Dňa 19.09.2018 zástupkyňa žalobkyne vypovedala žalobkyne plnú moc.

6. Sú vytýčil pojednávanie na deň 07.05.2019. Žalobkyňa dňa 06.07.2019 zaslala súdu žiadosť o odloženie pojednávania na 60 dní z dôvodu, že nemá právnik. Súd jej žiadosti nevyhovel a pojednávanie neodročil, nakoľko nevidel na strane žalobkyne taký dôvod, pre ktorý by bolo potrebné odročiť pojednávanie, nakoľko žalobkyňa nepreukázala existenciu objektívnych skutočností, ktoré by jej bránili zvoliť si advokáta po odvolaní plnomocenstva D. L. E. dňa 17.09.2018, resp. po riadnom doručení predvolania na pojednávanie dňa 11.04.2019. Jedine žalobkyňa, ak bola riadne a včas predvolaná na

pojednávaniu si zodpovedá za to, aby si včas zvolila advokáta (uznesenie NS SR sp.zn. 1Obdo/19/2014) preto takáto žiadosť nemôže byť dôvodom na odročenie pojednávania.

7. Zástupca žalovaného 1. na pojednávaní uviedol, že žiada žalobu v plnom rozsahu zamietnuť, nakoľko žalobkyňa sa na nich hnevať nemôže, nakoľko čakali dlhú dobu, aby si svoj dlh vyrovnala, no napriek tomu tak neurobila.

8. Zástupca žalovaného 2. na pojednávaní uviedol, že čo sa týka pobytu žalobkyne v S., v samotnom liste vlastníctva k predmetnému bytu bolo uvedené bydlisko práve na uvedenej adrese a neuvádzal sa žiadny pobyt mimo územia SR. Čo sa týka poukazovania žalobkyne na ustanovenie § 8b, ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, správu v uvedenom bytovom dome nevykonáva správca ale spoločenstvo vlastníkov bytov v zmysle § 6 ods. 1. . Čo sa týka platieb žalovaný 1. predložil potvrdenie o úhradách a žalobkyňa udáva nepravdivé tvrdenia, že za byt platila. Bola neplatička a z ich pohľadu žalovaný 1., jej vyšiel v ústrety, keď vyše roka nechával pohľadávku nad 2 000,- eur prakticky na jej dobrovoľnom platení. Čo sa týka premičania, ako je zrejme v § 151 ods. 2 Občianskeho zákonníka, premičanú pohľadávku možno uspokojiť výkonom záložného práva. Žalobkyňa ďalej namietala miesto konania dražby v P. 155 km od M.. Poukázali na komentár zákona o dobrovoľných dražbách od pani Valovej, kde sa výslovne uvádza, že z hľadiska nie je namieste preceňovanie dôležitosti miesta dražby, najmä v prípade dražby nehnuteľností. Dražba bytu v P. je úplne ideálna, nakoľko ide o Krajské mesto, vedú do neho vlakové spojenia, spojenia v rámci aeroliniiek, autobusové spojenia, takže nie je možné, že by bolo nejako verejnosti zabránené, aby sa zúčastnil na dražbe. Vo M. sa nenachádza notársky úrad, kde by sa mohla dražba uskutočniť. Taktiež vydražiteľ je z T., čo je obec 80 km vzdialená od P.. Žalobkyňa uvádza, že jej viaceré písomnosti neboli doručované, ale bolo v záujme žalobkyne si ustanoviť nejakého splnomocneného zástupcu, aby jej preberal zásielky, pokiaľ sa zdržiavala v S.. Ako je zrejme zo žaloby, žalobkyňa si prevzala iba jednu zásielku a to oznámenie o výkone záložného práva. Oznámenie o dražbe a znalecký posudok, tieto dva dokumenty jej boli doručené ešte aj v lehote dlhšej ako je 30 dní, čiže nad rámec zákonnej lehoty, preto nevidia absolútne žiadny rozpor o dodržaní zákona. Považujú toto konanie zo strany žalobkyne za účelové, nakoľko po prevzatí a doručení oznámenia o dobrovoľnej dražbe nekomunikovala s dražobníkom, nepreberala si zásielky, dokonca sa ani iniciatívne nesnažila vyrovnáť svoj dlh. Čo sa týka výšky dlhu, je uvedený v zmluve o vykonaní dražba, správca, resp. spoločenstvo ručí za správnosť výšky tejto pohľadávky, ako navrhovateľ dražby. Čo sa týka ďalšieho tvrdenia žalobkyne ohľadne nezverejnenia dražby, resp. oznámenie o konaní dražby na úradnej tabuli obce, toto bolo zverejnené, o čom žalovaný 2. predložil súdu žiadosť o zverejnení tejto informácie na úradnej tabuli. Notárska zápisnica o priebehu dražby bola rovnako zasielaná žalobkyňi, ale vrátila sa ako nedoručená. Čo sa týka odovzdania predmetu dražby, žalobkyňa namietala, že jej bolo neoprávnene vniknuté do bytu. Byt bol vydražiteľovi odovzdaný administratívne, odovzdania sa nezúčastnila. Na jednej strane hovorí, že celý bytový dom bol v dezolátnom stave a na druhej strane sa domnieva, že predmetná nehnuteľnosť bola podhodnotená. Čo sa týka samotného výťažku dražby, ani výťažok z tejto dražby nepostačoval na uspokojenie veriteľa, takže o žiadnom nepomere tu nemôže hovoriť. Jednoducho tá suma bola úplne adekvátna. Je potrebné, aby súd prihliadol aj na ostatných vlastníkov bytového domu, kde žalobkyňa vlastnila byt, nakoľko značný časový úsek museli ostatní vlastníci bytov platiť všetky náklady za bývanie za žalobkyňu. Žalobu žiadajú zamietnuť aj z toho dôvodu, že žalobkyňa nesprávne označila v návrhu okruh žalovaných. Ako žalovaného 1. označila Spoločenstvo vlastníkov bytov, ale tento subjekt nie je nositeľom hmotných práv, ako vlastníci konkrétnych bytov v konkrétnom bytovom dome. K uvedenému poukazujú na rozhodnutie KS v Banskej Bystrici č.k. 17Co/238/2017, v ktorom sa uvádza, že spoločenstvo koná len na základe splnomocnenia, spoločenstvo zastupuje vlastníkov konkrétneho bytového domu, spoločenstvo vlastníkov nie je nositeľom hmotných práv, takže nemôže byť žalované v uvedenej právnej veci, nakoľko nie sú práva spoločenstva dotknuté a spoločenstvo nemá pohľadávku, nakoľko je to pohľadávka ostatných vlastníkov bytov v uvedenom byte. Rovnako poukazujú na uznesenie KS Banská Bystrica č.k. 13Co/246/2015 a na rozhodnutie KS v Nitre, č.k. 9Co/111/2016, v ktorom sa uvádza, že žalobca musí označiť presný okruh účastníkov.

9. Konateľ žalovaného 2. uviedol, že celá žaloba je absolútne zmetočná, je smutné, že advokátka E., ktorá by mala byť profesne zdatná zobrala dražobný zákon a išla § po §-e a uvádzala, že porušili ustanovenia skoro celého dražobného zákona. Dôkazné bremeno žalobcu vôbec žalobkyňa neuniesla a prenášala na žalované strany. Trvajú na tom, že dražobné konanie, ako aj predžalobné konanie prebehlo v súlade so zákonom a všetky zákonné podmienky boli dodržané.

10. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom výpisu z registra spoločstva vlastníkov bytových a nebytových priestorov, výpisu z Katastra nehnuteľností, notárskeho centrálného registra dražieb, z oznámenia o dražbe, oznámenia o začatí výkonu záložného práva, žiadosti žalobkyne o vyúčtovanie, výzvy žalobkyne, výzva na umožnenie ohliadky predmetného bytu, spisového obalu, doručenie, oznámenia o dobrovoľnej dražbe, osvedčenia o priebehu dobrovoľnej dražby, žaloby o neplatosť dražby, vyjadrení, vyúčtovania za rok 2017, splnomocnenia.

11. Z výpisu z registra Spoločnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov (čl.11) vyplýva, že 01.11.2009 vzniklo SVB a n.p., Daxnerova-Bottova-Biskupická, so sídlom Daxnerova 1549/75, 986 01 Filákov, IČO: 4218689. Od 03.08.2012 sa predsedom spoločnosti stala O. L. R..

12. Dňa 19.05.2016 (čl.23) oznámila VIAM- Dražobná spoločnosť s.r.o. žalobkyni začiatok výkonu záložného práva. Dôvodom začatia výkonu záložného práva bola skutočnosť, že dlžník si nesplnil zabezpečovanú pohľadávku riadne a včas. Predmetom výkonu záložného práva bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, ktorá bola vo vlastníctve R.Á. U.. Vymáhaný nárok oprávneného ku dňu 12.05.2016 bol v celkovej výške 3 347,16 eura, ktorý tvoril vymáhaný nárok oprávneného ku dňu 12.05.2016 vo výške 2 849,25 eura a náklady spojené s výkonom záložného práva vo výške 497,91 eura.

13. Na základe oznámenia o dražbe (čl.17) žalovaný 1., podal návrh do notárskeho centrálného registra dražieb, z ktorého úradného výpisu vyplýva, že dňa 20.02.2018 bol vykonaný zápis a to oznámenie o dražbe, ktorá sa mala uskutočniť dňa 26.03.2018 na Notárskom úrade JUDr. Aleny Ondrušekovej, Alžbetina 32, Košice. Predmet dražby bol byt. Cena predmetu dražby bola stanovená na 5 600,- eur (čl.15).

14. Dňa 19.02.2018 žalovaný 2. zaslal žalobkyni oznámenie o dražbe (čl.17) a výzvu na umožnenie ohliadky nehnuteľnosti (čl.49), ktorú zásielku žalobkyňa neprevzala a bola vrátená žalovanému 2. dňa 14.03.2018.

15. Listom zo dňa 19.02.2018 VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o. (čl. 51) zaslala oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ktorým žiadala o uverejnenie oznámenia o dobrovoľnej dražbe na úradnej tabuli obce a to v termíne do 26.03.2018. Zásielku Mesto M. prevzalo dňa 21.02.2018 (čl.51).

16. Žalovaný 2. zaslal žalobkyni oznámenie o dražbe zo dňa 19.02.2018, ktoré oznámenie bolo zasielané toho istého dňa. Zásielka sa vrátila žalovanému 2. 14.03.2018 nedoručená (čl. 17 a čl. 54).

17. Žalobkyni žalovaný 2. zaslal aj oznámenie o výsledku dražby zo dňa 26.03.2018 (čl.21) a zápisnicu č. F. XX/XXXX, F. F. XXXX/XXXX (čl. 56), ktoré sa vrátili nedoručené žalovanému 2. dňa 24.04.2018. Z Notárskej zápisnice JUDr. Aleny Ondrušekovej zo sídlom v Košiciach, Alžbetina 32 bolo zistené, že notárska osvedčila priebeh dražby konanej dňa 26.03.2018, ktorá sa uskutočnila na základe oznámenia o dražbe R.:XXX-XX/XXXX zo dňa 19.02.2018. Predmetom dražby bol byt č. 1 na prízemí bytového domu, ul. T. s.č. XXXX, vchod XX, zapísaný na LV č. XXXX, nachádzajúci sa na parc.č. 1214 o výmere 1263 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku XXXX/XXXXX, k.ú. M., obec M., okres A., Okresný úrad A., Katastrálny odbor. Odhadnutá cena bola zistená podľa znaleckého posudku č. 216/2017, ktorý vypracoval O. C. C. . Navrhovateľom dobrovoľnej dražby bolo Spoločenstvo vlastníkov bytov a n.p. Daxnerova-Bottova-Biskupická M., 986 01, zast. Ing. Eva Vaszelková. Vlastníkom predmetného bytu dražby bola R. U.. Najnižšie podanie bolo 5 600,- eur. Dražobníkom bola VIAM-dražobná spoločnosť s.r.o. so sídlom Brnianska 80, Košice. Dobrovoľná dražba bola vyhlásená dražobníkom oznámením o dražbe R.: XXX-XX/XXXX zo dňa 19.02.2018. Oznámenie o dražbe uverejnil dražobník v registri dražieb dňa 20.02.2018 pod sp.zn. F.. Vydražiteľom bol W. S. a cena dosiahnutá vydražením bola 5 040,- eur. Námitku proti priebehu dražby neboli žiadne. Z úradného výpisu z Notárskeho centrálného registra dražieb (čl.16) vyplýva zápis zo dňa 26.03.2018 a to oznámenie o výsledku dražby podľa ktorého vydražiteľom sa stal W. S. a cena dosiahnutá vydražením bola 5 040,- eur.

18. Súčasť spisu tvorí fotokópia spisového obalu VIAM-dražobná spoločnosť s.r.o. (čl.69), z ktorého je zrejmé, ktoré dokumenty boli doručované žalobkyni.

19. Okresný úrad Banská Bystrica dňa 15.08.2016 zaregistroval zmenu zmluvy týkajúcu sa Spoločenstva vlastníkov bytov a to týkajúci sa Dodatku čl. 2, zo zmenou čl. XII. a čl. XIII..

20. Z vyúčtovania za rok 2017 žalobkyne vyplynulo, že za predmetný rok vznikol na byte T. XX nedoplatok vo výške 3 711,62 eura.

21. Z Notárskeho centrálného registra dražieb (čl.16) vyplýva, že dňa 26.03.2018 bol vykonaný zápis a to oznámenie o výsledku dražby. Vydražiteľom predmetného bytu sa stal W. S. a cena dosiahnutá vydražením bola 5 040,- eur.

22. Podľa § 3 ods. 6 Zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách , dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000,- eur.

23. Podľa § 10 ods. 1 Zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, písomnosti sa doručujú poštou formou listovej zásielky do vlastných rúk a ak to nie je možné alebo účelné doručujú sa iným, preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručenie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

24. Podľa § 11 ods. 1 Zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

25. Podľa ods. 4 ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce alebo na elektronickej úradnej tabuli v časti určenej pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači, s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražbe. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.

26. Podľa § 12 ods. 1 Zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší, ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

27. Podľa ods. 2 vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenie, ako aj ohliadku predmetu dražby. Doba ohliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci. Pri nehnuteľnostiach spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

28. Podľa ods. 3 , ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

29. Podľa ods. 4, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok a to najneskôr 30 dní pred dňom vykonania dražby.

30. Podľa ods. 5 vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa ods. 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

31. Podľa § 21 ods. 2 Zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmet dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§23).

32. Podľa ods. 4 účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa ods. 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2.

33. Podľa § 23 ods. 1 Zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

34. Podľa ods. 7, zápisnicu o vykonanej dražbe zašle dražobník do piatich dní odo dňa konania dražby osobám uvedeným v § 17 ods. 5.

35. Podľa ods. 8, ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou, na obsah notárskej zápisnice platia ustanovenia ods. 2. až 7. obdobne.

36. Podľa § 6 ods. 1 Zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytových a nebytových priestorov správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“) alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len „správca“). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

37. Podľa ods. 2 správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo forme prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov.

38. Podľa § 7 ods. 1 Zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytových a nebytových priestorov spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona , ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločné nebytové priestory“), príslušenstvo, príľahlý pozemok, vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len „správny orgán“) príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len „register“).

39. Podľa § 7c ods. 2 Zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, predseda je štatutárny orgán, ktorý riadi činnosť spoločenstva a koná v jeho mene. Predsedu volí zhromaždenie na tri roky. Za predsedu môže byť zvolená len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony, je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome a je bezúhonná. Predseda rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločenstva, ak nie sú týmto zákonom , zmluvou o spoločenstve alebo stanovami zverené inému orgánu spoločenstva. Predseda navrhuje po prerokovaní v rade zhromaždeniu na schválenie i) vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15.

40. Podľa § 10 ods. 1 veta prvá zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

41. Podľa ods. 6 veta prvá úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.

42. Podľa § 106 ods. 1, písm. a) CSP, ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu doručovanie v osobitných prípadoch podľa § 107 ods. 2 a adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd písomnosti fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov SR alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území SR podľa druhu pobytu cudzinca.

43. Podľa § 111 ods. 3 CSP ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa § 106, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručenú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

44. Podľa § 183 ods. 1 CSP pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov. Pojednávanie môže byť na návrh strany odročené len vtedy, ak sa strana alebo jej zástupca z dôležitých dôvodov nemôže dostaviť na pojednávanie a zároveň od nich nemožno spravodlivo žiadať, aby sa na pojednávaní nechali zastupovať.

45. Podľa ods. 3 strana, ktorá navrhuje odročenie pojednávania oznámi súdu dôvod bezodkladne potom, čo sa o ňom dozvedela alebo mohla dozvedieť alebo ho s prihliadnutím na všetky okolnosti mohla predpokladať.

46. Podľa ods. 4, ak súd zistí, že stranou uvedený dôvod na odročenie pojednávania nie je dôležitý, bezodkladne o tom upovedomí stranu, ktorá odročenie navrhla. Strana, ktorá navrhuje odročenie pojednávania je povinná uviesť telefónne číslo alebo elektronicnú adresu, na ktorú ju možno upovedomiť o rozhodnutí súdu o jej návrhu na odročenie pojednávania.

47. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

48. Podľa ods. 2 premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

49. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

50. Podľa § 102 Občianskeho zákonníka, pri právach, ktoré sa musia najprv uplatniť u fyzickej alebo právnickej osoby začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo takto uplatnilo.

51. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetného záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

52. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

53. Podľa ods. 2 ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

54. Súd na dokazovaný zistený skutkový stav aplikoval citované zákonné ustanovenia a po vykonanom dokazovaní zistil, že žaloba žalobkyne nie je dôvodná, lebo dražba nehnuteľnosti sa uskutočnila v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami. V prvom rade súd preskúmal, či žalobkyňa podala návrh o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v zákonnej trojmesačnej prekluzívnej lehote, ako to má na mysli ustanovenie § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom dospel k záveru, že žalobkyňa podala návrh včas, nakoľko dražba sa konala dňa 26.03.2018 a návrh bol podaný dňa 27.04.2018.

55. V zmysle platnej právnej úpravy dražbou je vo všeobecnosti verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby konané na základe návrhu navrhovateľa. Na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku prejde príklepom licitátora vlastníckeho alebo iného práva k predmetu dražby. Predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná. Súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené zákonom. Okrem iného nemožno dražiť predmet dražby s ktorým navrhovateľ dražby alebo dražobník na základe zmluvy vykonateľného rozhodnutia súdu alebo vykonateľného rozhodnutia orgánov verejnej správy nemôže nakladať, alebo ak konanie dražby vylučuje osobitný predpis. Zákon presne stanovuje, kto môže byť účastníkom dražby, priebeh dražby - prísne formálny postup pri stanovení termínu dražby, ceny predmetu dražby, samotného priebehu dražby, prípadne upustenia od dražby, nadobudnutie vlastníctva k veci dražby. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, avšak len v prekluzívnej lehote do troch mesiacov odo dňa príklepu - výnimky sú stanovené v § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

56. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 Zák.č. 527/2002 Z.z. Predpokladom úspešnosť určovacej žaloby, akou je aj žaloba o určenie neplatnosti dražby je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Podľa ustálenej judikatúry naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. V danom prípade naliehavý právny záujem navrhovateľka nemusela zvlášť preukazovať pretože vyplýva priamo z § 21 ods. 2 Zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

57. Žalobkyňa v súdnej veci nesprávne označila spornú stranu a to Spoločenstvo vlastníkov bytom, nakoľko toto nie je nositeľom pasívnej vecnej legitímácie. Ako vyplýva zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, spoločenstvo vlastníkov bytov je zriadené len na správu bytového domu a vlastníci bytov a nebytových priestorov sú tí, ktorí sú pasívne legitímovaní byť účastníkmi predmetného konania.

58. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že dňa 26.03.2018 o 9.00 hod. sa uskutočnila na Notárskom úrade JUDr. Aleny Ondrušekovej so sídlom Košice ul. Alžbetina 32 dražba, predmetom ktorej bol byt č. 1 na prízemí bytového domu ul. T.Á. , J.Č.. XXXX, vchod XX, zapísaný na LV č. XXXX nachádzajúci sa na parc.č. XXXX o výmere XXXXmX, zastavané plochy a nádvorí podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku XXXX/XXXX k.ú. M., obec M., okres A., Okresný úrad A., katastrálny odbor. Navrhovateľom dražby bolo Spoločenstvo vlastníkov bytov A N.P. C.-T.-T. M.. Najnižšie podanie bolo 5 600,- eur a vydražiteľom predmetného bytu sa stal žalovaný 3. W. S..

59. Ak sa žalobkyňa chce úspešne domáhať určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby na súde návrhom podaným podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, je potrebné, aby preukázala skutočnosť, že pri výkone dobrovoľnej dražby došlo k porušeniu tohto zákona, ako aj skutočnosť, že v dôsledku porušenia tejto skutočnosti došlo k zásahu od jej práv. Obidve tieto podmienky musia byť splnené súčasne, inak v návrhu na určenie neplatnosti dražby nie je možné vyhovieť. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že aj v prípade, ak by bolo v konaní skutočne preukázané, že k porušeniu zákona došlo ale nebola by zároveň preukázaná aj skutočnosť, že toto porušenie zákona malo za následok zásah do práv žalobkyne, bolo by potrebné takýto návrh, ako nedôvodný zamietnuť.

60. Jedným z dôvodov neplatnosti uvedenej dražby mala byť podľa žalobkyne skutočnosť, že jej neboli doručené oznámenia o dražbe, nebol jej doručený znalecký posudok ani notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby. Teda jej neboli doručené všetky písomnosti s výnimkou oznámenia o začatí dražby, teda jej bolo odňaté právo zúčastniť sa procesu dražby.

61. V zmysle ustanovenia § 10 ods. 1 o dobrovoľných dražbách, písomnosti sa doručujú poštou, formou listovej zásielky do vlastných rúk a ak to nie je možné alebo účelné doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu. Týmto ustanoveniami osobitného predpisu sa majú na mysli ustanovenia Civilného sporového poriadku o doručovaní. Listiny týkajúce sa dražby, najmä oznámenie o vykonaní dražby sa

doručujú do vlastných rúk, pričom na ich doručenie sa použijú ustanovenia § 106 ods. 1, ods. 3 CSP a § 111 CSP.

62. Dokazovaním mal súd za preukázané, že žalobkyňa sa v mieste svojho bydliska nezdržiavala, ale trvalý pobyt mala evidovaný v registri obyvateľov SR na adrese M., T. XXXX/XX, ako sama uviedla aj v žalobnom návrhu. Všetky zásielky súvisiace s dražbou, ktoré sa jej doručovali, boli doručované na túto adresu. Ich neprevzatím bola zo strany žalobkyne naplnená fikcia doručenia v zmysle citovaných ustanovení CSP a preto sa tieto zásielky považujú za doručené. Žalovaný 2. zaslal žalobkyni počas procesu dražby oznámenie o dražbe a znalecký posudok dňa 19.02.2018-zásielka neprevzatá a notársku zápisnicu dňa 28.03.2018-zásielka neprevzatá. Nečinnosť žalobkyne, ktorá si riadne nepreberala doručované zásielky nemôže mať sama o sebe vplyv na neplatnosť dražby.

63. Žalobkyňa namietala, že vyhláška o dražbe nebola zverejnená v zmysle § 11 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách. V danom prípade žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno, nakoľko žalovaný 2. doložil súdu dôkaz a to oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 19.02.2018, ktorým žiadal Mestský úrad M. o uverejnenie oznámenia o dobrovoľnej dražbe na úradnej tabuli obce a to v termíne do 26.03.2018. Zásielku Mestský úrad prevzal dňa 21.02.2018.

64. Žalobkyňa ďalej nesprávne namietala, že žalovaný 1., ako správca bytového domu nepostupoval v súlade s ustanovením § 8b ods. 2, písm. i) Zák.č. 182/1993 Z.z. V danom prípade vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzatvorili zmluvu o výkone správy, napr. s bytovým družstvom alebo s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou, podnikateľom, ale v zmysle § 6 ods. 1 Zák.č. 182/1993 Z.z. na správu si zriadili Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré v zmysle Dodatku č. 2 k Zmluve čl. XII. splnomocnenie, okrem iného splnomocnilo a poverilo predsedu spoločenstva na podávanie a uzatváranie zmlúv, na vykonávanie dobrovoľnej dražby bytu a nebytového priestoru v dome u vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorých výška nedoplatku na istine prevyšuje 2 000,- eur.

65. Ďalšie námietky žalobkyne smerovali k výške istiny uvedenej v oznámení o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.05.2016, ktorá bola ku dňu 12.05.2016 vyčíslená v sume 3 347,16 eura. Žalobkyňa neuviedla, čo konkrétne namieta pri výške pohľadávky, ktorá bola už v tom čase podstatne vyššia, ako hodnota pohľadávky požadovaná ustanovením § 3 ods. 6 Zák.č. 527/2002 Z.z.. Z vyúčtovania za rok 2017 vyplýva, že žalobkyňa si ani po začatí výkonu záložného práva, v ktorom bola oboznámená s dlžnou sumou neplnila svoje povinnosti a neplatila platby do fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu, nakoľko nedoplatok jej vzrástol na sumu 3 711,62 eura. Súd bol toho názoru, že v tomto smere neunesla dôkazné bremeno na svoje tvrdenie.

66. Žalobkyňa taktiež namietala, že pohľadávka je premlčaná. Podľa názoru súdu k premlčaniu pohľadávky nedošlo, nakoľko v oznámení o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.05.2016, ktoré žalobkyňa prevzala dňa 30.05.2016 bola špecifikovaná pohľadávka k 12.05.2016 a doručením oznámenia si žalovaný 2. uplatnil pohľadávku a od toho dňa začala plynúť trojročná premlčacia doba a žaloba bola podaná 27.04.2018, teda včas, avšak ustanovenie § 151j OZ umožňuje uskutočniť výkon záložného práva aj v prípade, ak by bola zabezpečená pohľadávka aj premlčaná. V danom prípade by vznesená námietka premlčania aj tak nemala vplyv na výkon záložného práva.

67. Žalobkyňa ďalej namietala, že povinnosť dražobníka bola zaslať jej znalecký posudok. Súd mal preukázané, že znalecký posudok vyhotovený v rámci procesu prípravy dražby bol doručený žalobkyni, ako to vyplýva z priloženej doručky, avšak tá si zásielku v odbernej lehote neprevzala. Zásielka sa vrátila dražobníkovi dňa 14.03.2018, ktorý deň sa považoval za deň doručenia zásielky (§111 CSP). Pokiaľ by sa žalobkyňa riadne starala o svoje práva, mala by možnosť ešte v zákonnej lehote 10 dní od doručenia znaleckého posudku uplatniť svoje právo a vzniesť u dražobníka námietku proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Desaťdňová lehota na vznesenie námietok proti ohodnoteniu predmetu dražby totiž začala plynúť u žalobkyne dňom 14.03.2018 a uplynula dňom 24.03.2018. Žalobkyňa teda vlastným pričinením zmarila možnosť podať námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby. Cena predmetu dražby musí byť podľa zákona určená znaleckým posudkom, čo v danom prípade splnené bolo. Ak vlastník predmetu dražby má pochybnosti o správnosti ceny určenej takýmto znaleckým posudkom práve na tento účel slúži ustanovenie § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré umožňuje vlastníkovi predmetu dražby podať námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby, prípadne žiadať vyhotoviť znaleckým posudok iným znalcom. Zákon

o dobrovoľných dražbách neupravuje možnosť súdu v konaní o ručenie neplatnosti dražby preskúmať ocenenie nehnuteľnosti, resp. predmetu dražby.

68. Žalobkyňa poukázala na § 11 ods. 1 a mala za to, že jeho ustanovenie bolo porušené. V zmysle § 11 konanie dražby musí byť určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Citované ustanovenie § 11 ods. 1 treba vykladať tak, že miesto dražby treba určiť s prihliadnutím na predmet dražby tak, aby sa na nej zúčastnilo čo najviac záujemcov (dražiteľov), ktorí majú záujem dražiť práve tento predmet a aby sa tak mohol dosiahnuť čo najvyšší výťažok dražby. Pri určení miesta dražby musí dražobník zvážiť, aký typ dražiteľov môže mať podľa všeobecnej skúsenosti najväčší záujem o daný predmet dražby a či je geografické umiestnenie predmetu dražby rozhodujúcim kritériom pre určenie kruhu záujemcov a tým aj miesta dražby. Pokiaľ ide o dražbu nehnuteľností určených na bežné bývanie, ako sú byty, možno dôvodne usudzovať, že záujemcami o kúpu takýchto nehnuteľností sú spravidla obyvatelia okolitých miest, či obcí, ktorí v danom regióne žijú, pracujú a majú rodinné zázemie, a len v menšej miere osoby z vzdialenejších miest, ktoré by sa do tohto regiónu presťahovali. To však neznamená automaticky, že by sa mala dražba nehnuteľnosti konať vždy v obci, v katastri, v ktorej sú nehnuteľnosti situované. Podľa názoru súdu lokalitu, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza nemožno považovať za lukratívnu lokalitu, kam by sa vo zvýšenej miere sťahovali obyvatelia. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o bežnú nehnuteľnosť na bývanie v malom meste, bolo zjavne dôvodné očakávať najväčší záujem dražiteľov z okolitých obcí a miest. Vzhľadom na polohu a infraštruktúru mesta P. nedošlo k obmedzeniu potencionálnych záujemcov na dražbu. Táto sa uskutočnila v priestoroch prístupných verejnosti a nebola obmedzená možnosť účasti záujemcom. Spojenie do P. ( cestné aj železničné ) neobmedzuje účasť záujemcov o draženie. Rovnako nie je dôvod predpokladať, že aj keby sa dražba uskutočnila v mieste bližšom k miestu, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza, boli by sa prihlásili viacerí záujemcovia a bol by dosiahnutý vyšší výnos. Z uvedeného je zrejmé, že neboli porušené pri organizovaní dražby ustanovenia § 11 ods. 1 Zákona o dražbách a námietka žalobkyne nebola dôvodná.

69. Žalobkyňou namietaný dôvod týkajúci sa odovzdania bytu a porušenia § 29 zák.č. 527/2002 Z.z. súd nezistil a dôvody, ktoré uvádzala žalobkyňa nie sú spôsobilé vyvolať neplatnosť predmetnej dražby.

70. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností súd dospel k záveru, že postupom žalovaného 2. nebolo porušené právo žalobkyne a dražba prebehla v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách v dôsledku čoho návrh na vyslovenie neplatnosti dražby zamietol.

71. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

72. Podľa § 262 ods. 1, CSP o nároku na náhrade trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

73. Podľa ods. 2. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

74. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd rozhodol o priznaní náhrady trov konania žalovaným 1., 2., 3., nakoľko boli vo veci úspešní. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd v Lučenci, Dr. Herza č. 14, písomne, v štyroch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každá strana v spore dostala jeden rovnopis. Ak strana nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie za jej trovy.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 389 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,
- c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo
- d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.